

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Nõo vald, Nõo alevik, Kivi tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80051483

**telefon:** +372 7455463, +372 5201524, +372 56640274

**e-posti aadress:** otsale@hot.ee

## Sisukord

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                 | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                   | <b>4</b> |
| Bilanss                                               | 4        |
| Tulemiaruanne                                         | 5        |
| Rahavoogude aruanne                                   | 6        |
| Netovara muutuste aruanne                             | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8        |
| Lisa 2 Raha                                           | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9        |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9        |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10       |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 11       |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 11       |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13       |
| Aruande allkirjad                                     | 14       |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Nõo Vald, Nõo alevik, Kivi tn.1 korteriühistu haldab ja majandab 36 korteriga elamut ning sellega piirnevat maa-ala aadressil Kivi tn-1, Nõo Vald, Tartumaa.

Korteriühistu on loodud selleks, et oleks kontroll maksete kasutamise üle elamu korrashoiuks ja rahaliste vahendite ratsionaalseks kasutamiseks.

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Vastavalt seadusandlusele on korteriühistul sõlmitud lepingud **SW Energia AS** küttesüsteemi ja soojasõlme hooldusega, **AS Emajõe Veevõrk**, (vesi ja kanalisatsioon) **AS Eesti Energia**, (elekter), **A-Detail OÜ** muru niitmiseks ja **Fie Lea Otsa** jäätmeäritlus. Ühistul on kindlustusleping **IF Kindlustus AS-ga**. Ühistu on EKÜ liige.

KÜ Nõo Kivi-1 on vajalike tööde teostamiseks remondireserv.

2019.a. koguti remondireservi **15 901** eurot, kasutati **2 475** eurot ja aastalõpu jääk on **35 621** eurot

### Vahendatud teenused:

|                                           | 2019.a        | 2018.a.       |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| 1. Vesi ja kanalisatsioon(Emajõe Veevõrk) | 6 971         | 7 067         |
| 2. Soojusenergia (SW Energia AS)          | 19 871        | 18 402        |
| 3. Ülelekter(Eesti Energia)               | 468           | 441           |
| 4. Prügiveo maksed (FIE Otsa Lea)         | 2 862         | 2 425         |
| 5.Muru niitmi(A-Detail OÜ)                | 118           | 223           |
| 6.Maa-ala rent(olmejäätmed)               | 80            | 80            |
| 7.IF Kindlustus                           | 493           | 481           |
| 8.EKÜL Liikmemaks(aasta)                  | 151           | 151           |
| <b>KOKKU</b>                              | <b>31 014</b> | <b>29 270</b> |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 39 659        | 27 115        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 033         | 5 358         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>45 692</b> | <b>32 473</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>45 692</b> | <b>32 473</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 858         | 5 073         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 858</b>  | <b>5 073</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 35 621        | 22 195        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>35 621</b> | <b>22 195</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>40 479</b> | <b>27 268</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 979         | 3 979         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 226         | 1 206         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 8             | 20            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 213</b>  | <b>5 205</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>45 692</b> | <b>32 473</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 293         | 8 474         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 293</b>  | <b>8 474</b>  |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 475         | -802          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 953         | -1 355        |
| Tööjõukulud                                                | -6 859         | -6 299        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 287</b> | <b>-8 456</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>6</b>       | <b>18</b>     |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 2              | 2             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>8</b>       | <b>20</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 6             | 18           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -675          | -654         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -215          | 561          |
| Laekunud intressid                                               | 2             | 2            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 13 426        | 8 831        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>12 544</b> | <b>8 758</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>12 544</b> | <b>8 758</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 27 115        | 18 357       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>12 544</b> | <b>8 758</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 39 659        | 27 115       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>          | 1 534                                                   | 1 206               | 2 740          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 20                  | 20             |
| Muud muutused<br>netovaras | 2 445                                                   |                     | 2 445          |
| <b>31.12.2018</b>          | 3 979                                                   | 1 226               | 5 205          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 8                   | 8              |
| <b>31.12.2019</b>          | 3 979                                                   | 1 234               | 5 213          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Nõo Kivi 1 on mittetulundusühing ja on moodustatud korteriomaniike poolt elamu ühiseks majandamiseks.

Korteriühistu Nõo Kivi 1 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse määrustega. RS aitab tõlgendada arvestusalaseid termineid, arvestusprintsippe ning sätestab kohustuslikud nõuded raamatupidamisele.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjetenimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasemal perioodil toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|-------------------|---------------|---------------|---------|
| Arvelduskonto     | 39 659        | 27 115        | 2       |
| <b>Kokku raha</b> | <b>39 659</b> | <b>27 115</b> |         |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 533          | 533            | 3       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 533          | 533            |         |
| Muud nõuded                       | 5 500        | 5 500          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 033</b> | <b>6 033</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 360          | 360            |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 360          | 360            |         |
| Muud nõuded                       | 4 998        | 4 998          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 358</b> | <b>5 358</b>   |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 177        | 167        |
| Sotsiaalmaks                                  | 313        | 284        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 19         | 19         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>510</b> | <b>475</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 722        | 3 722          | 5       |
| Võlad töövõtjatele               | 115          | 115            |         |
| Maksuvõlad                       | 510          | 510            |         |
| korteriomanike ettemaksed        | 511          | 511            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 858</b> | <b>4 858</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 902        | 3 902          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 115          | 115            |         |
| Maksuvõlad                       | 475          | 475            |         |
| korteriomanike ettemaksed        | 581          | 581            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 073</b> | <b>5 073</b>   |         |

Võlad tarnijatele summas 3722 eurot maksetähtajaga jaanuar 2020.a.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                               | 31.12.2018 | Kajastatud varade<br>soetusmaksumuses | 31.12.2019 |            | Lisa<br>nr |
|---------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                               | Kohustised |                                       | Nõuded     | Kohustised |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |            |                                       |            |            |            |
|                                                               |            |                                       |            |            |            |
| sihtotstarbeline<br>remondifond                               | 22 195     | 15 901                                | -2 475     | 35 621     |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 22 195     | 15 901                                | -2 475     | 35 621     |            |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 22 195     | 15 901                                | -2 475     | 35 621     |            |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018         | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |         |
| Hooldustasud                         | 8 812         | 7 654        |         |
| saadud viivised                      | 6             | 18           |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |         |
| Remonditasud                         | 2 475         | 802          |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 293</b> | <b>8 474</b> |         |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         | Lisa nr |
|----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Mitmesugused bürookulud                | 14           | 0            |         |
| Koolituskulud                          | 270          | 0            |         |
| Ostetud teenused                       | 1 440        | 1 320        |         |
| Majanduskulud                          | 190          | 0            |         |
| Pangateenused                          | 39           | 35           |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 953</b> | <b>1 355</b> |         |

Tegevuskulud : 1. Raamatupidamiskulud 1440 eurot

- 2. Printer ühistule 190 eurot
- 3. Kantselei kaup 14 eurot
- 4. Koolitus juhatusale 270 eurot
- 5. Pangateenused 39 eurot

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 157        | 4 736        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 702        | 1 563        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 859</b> | <b>6 299</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 33         | 36         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 0          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 859 | 4 736 |

Arvestatud töötasu 2019.a. 6859 eurot, sellest juhatuse esimehe töötasu koos sots.maksuga 4479 eurot, majahoidja töötasu koos sots.maksuga 2380 eurot.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1960 EUR         |
| 2             | 949 EUR          |
| 3             | 2247 EUR         |
| 4             | 1869 EUR         |
| 5             | 904 EUR          |
| 6             | 2143 EUR         |
| 7             | 1892 EUR         |
| 8             | 932 EUR          |
| 9             | 2077 EUR         |
| 10            | 1757 EUR         |
| 11            | 1015 EUR         |
| 12            | 2081 EUR         |
| 13            | 2021 EUR         |
| 14            | 1228 EUR         |
| 15            | 1535 EUR         |
| 16            | 1761 EUR         |
| 17            | 1352 EUR         |
| 18            | 1642 EUR         |
| 19            | 2049 EUR         |
| 20            | 1432 EUR         |
| 21            | 1687 EUR         |
| 22            | 1894 EUR         |
| 23            | 1232 EUR         |
| 24            | 1853 EUR         |
| 25            | 1434 EUR         |
| 26            | 1337 EUR         |
| 27            | 1249 EUR         |
| 28            | 1618 EUR         |
| 29            | 1154 EUR         |
| 30            | 1311 EUR         |
| 31            | 1397 EUR         |
| 32            | 1374 EUR         |
| 33            | 1385 EUR         |
| 34            | 1293 EUR         |
| 35            | 1414 EUR         |
| 36            | 1316 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>55794 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2020

**Nõo vald, Nõo alevik, Kivi tn 1 korteriühistu (registrikood: 80051483) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALGI VALS          | Juhatuse liige     | 01.07.2020           |
| VLADISLAV TOKMAN   | Juhatuse liige     | 01.07.2020           |
| KÜLLIKKI TOKMAN    | Juhatuse liige     | 02.07.2020           |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Telefon         | +372 7455463  |
| Mobiiltelefon   | +372 56640274 |
| Mobiiltelefon   | +372 5201524  |
| E-posti aadress | otsale@hot.ee |